Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

Łódzki Głos Obywatelski

PISMO POŚWIĘCONE SPRAWOM WŁAŚCICIELI REALNOŚCI I STANU ŚREDNIEGO

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. Pojedyńczy numer 70 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, ulica Piotrkowska 46, telefon 116-17.
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 66.220

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia. Wiersz mm jednołamowy 20 gr. w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty.

№ 8 (46) ŁÓDŹ, SIERPIEŃ 1932 R. ROK IV

Na marginesie pożyczek budowlanych.

Żyjemy obecnie pod znakiem straszliwego kryzysu, który w swym niszczycielskim pochodzie po całej Europie nie ominął i Polski, podcinając byt setkom egzystencyj i pomnażając z dnia na dzień falangę bezrobotnych. — Gwałtownej sile tego orkanu nie potrafiły stawić czoła najstarsze i najpoważniejsze przedsiębiorstwa handlowe i przemysłowe, jedno po drugiem ogłaszające upadłość, lub zgoła likwidujące zupełnie swe przedsiębiorstwa. — Bezczynne warsztaty pracy, puste lokale rozrywkowe, opustoszałe sklepy, tłumy bezrobotnych na ulicach — oto obraz obecnego stanu gospodarczego. Produkuje się bardzo mało lub nic, sprzedaje się jeszcze mniej. W przeciągu bardzo krótkiego czasu, bo zaledwie 2 lat, kraj podnoszący się powoli z wojennych i powojennych anomalji, przemienił się w istny cmentarz pod względem gospodarczym. — Jak plagi egipskie spadają na społeczeństwo: redukcje, bezrobocie, obniżki płac, bankructwa, nędza i głód, a nad tem wszystkiem unosi się osowiała troska i pyta: „co będzie jutro".

Skutki tego gospodarczego przełomu, poprzez przemysł, handel i rolnictwo, dotknęły i wszystkie inne sfery, nie omijając właścicieli nieruchomości. Ogólne zubożenie społeczeństwa i co za tem idzie, osłabienie siły płatniczej lokatorów, spowodowało w bardzo wielu wypadkach jeśli chodzi o właścicieli domów wybitną zniżkę czynszu, lub co jeszcze częściej ma miejsce, zupełną niemożliwość pobierania go. Ponieważ zaś z drugiej strony koszta administracyjne pozostały te same, a podatki nawet wzrosły, znaleźli się właściciele nieruchomości w nader ciężkiej sytuacji, nie mogąc związać końca z końcem i częstokroć mimo posiadanego majątku, pozostają bez środków do życia.

Najdotkliwiej jednak daje się obecny stan rzeczy odczuć właścicielom nowych budynków.

Po wejściu w życie ustawy z 1925 roku o Rozbudowie Miast i udogodnieniach dla nowo-budujących, liczne rzesze drobnych finansitów, otrzymując zapewnienie pożyczki długo-terminowej z Banku Gospodarstwa Krajowego, postanowiło zainwestować w budownictwie swe drobne oszczędności. Budowa domów w tym okresie była bardzo kosztowną, gdyż materjał był niebywale drogi. Nadto nie otrzymywali przyznanej im pożyczki jednorazowej w całości, lecz w bardzo znacznych, częstokroć dochodzących do kilku lat, odstępach czasu. Kto zatem nie chciał utkwić w połowie roboty, ten musiał prywatnie się zapożyczać i płacić lichwiarskie odsetki, wyśrubowane niejednokrotnie do 3% miesięcznie. Budynki zatem były bardzo drogie, a czynsz stosunkowo wysoki, wykalkulowany na amortyzację pożyczki długoterminowej i na minimalne odsetki od zainwestowanego kapitału.

W parę lat jednak później w latach 1929 i 30 Bank Gospodarstwa Krajowego ugruntował tym właścicielom mniejszych nieruchomości groźną konkurencję, udzielając olbrzymie kredyty Gminom Miast i Z. U. P. U. na budowę mieszkań. Na ten cel przyznawał im nie jak prywatnym przedsiębiorcom 75% ogólnych kosztów budowy, lecz 90%. Nic dziwnego zatem, że instytucje powyższe pobudowały kolosalne kompleksy budynków i że mieszkania tam były tańsze, zwłaszcza, iż niedobór z powodu niskich czynszów w domach miejskich pokrywano z Funduszu Opieki Społecznej. Konkurencja ta zmusiła również i poprzednich właścicieli do znacznej obniżki komornego i co za tem idzie do deficytowej gospodarki. Wobec takiego stanu rzeczy niejeden chciałby się wycofać z tego interesu i byłby zadowolony, gdyby przynajmniej część włożonego kapitału mógł zpowrotem odzyskać. Niestety, i to okazało się bardzo trudne do przeprowadzenia, gdyż ciężkie warunki udzielonej przez B. GK. pożyczki, zwłaszcza zaś zagwarantowanie sobie przez B. G. K. iż pożyczka jest płatną złotymi w złocie, odstrasza nabywców.

Znaleźli się zatem w tak ciężkim położeniu ludzie, którzy swe ostatnie oszczędności ulokowali w nieruchomościach, sądząc, że zapewnią tem sobie dach nad głową i kawałek chleba na czarną godzinę. Ludzie ci swego czasu przyczynili się do złagodzenia głodu mieszkaniowego i zatrudniali przy budowie cały szereg robotników, przy wykończeniu zaś budowy dali zarobek całej falandze rzemieślników.

Jak dalece sytuacja tych „biednych — bogaczy" jest ciężką najlepiej ilustruje fakt, że ostatnio Ministertswo Skarbu, chcąc przyjść im z pomocą, dekretem Prezydenta Rzeczypospolitej uchwaliło przedłużyć okres amortyzacji z 25 na 36 lat. Ta drobna ulga, która w zasadzie też kwestji tej nie rozwiązuje, niestety, nie wszędzie i nie zawsze może mieć zastosowanie, gdyż Bank Gosp. Krajowego wymaga tyle formalności i piętrzy takie trudności, że załatwienie takiej sprawy przeciąga się w nieskończoność.

Reasumując powyższe, za jedyne wyjście z tej ciężkiej sytuacji uważamy załatwienie w możliwie najktrótszym czasie następujących słusznych postulatów właścicieli nowych budynków:

Udzielenie kilkuletniego i bezprocentowego odroczenia na zaległe raty, względnie rozłożenie tej zaległości na taki czasokres i na tak wysokie sumy, któreby bez ruiny dłużnika zapewniały Bankowi G. K. uzyskanie swych pretensji, a właścicielowi nieruchomości umożliwiły spłacenie dłużnej kwoty.

Zniżenie dotychczasowej stopy procentowej, która jak na obecne czasy jest stanowczo zbyt wysoką i nie pozostaje w odpowiednim stosunku, pomiędzy kosztami budowy, a pobieranym czynszem. W innych państwach europejskich pobiera się odsetki w wysokości 3% p. a., jak n. p. w Czechosłowacji, we Francji i Anglji i takie też odsetki powinno się i u nas płacić, nie jesteśmy bowiem od naszych sąsiadów bogatsi.

W końcu przedłużenie konwersji do lat 60, podobnie, jak jest również w wyżej wymienionych państwach. Tego rodzaju przedłużenie konwersji zupełnie nie naraża na szwank interesów Państwa, a umożliwi egzystencję całemu szeregowi ludzi.

W obliczu ruiny, grożącej właścicielom domów, obciążonych pożyczkami B. G. K. liczymy na to, że miarodajne czynniki dla uniknięcia ostateczności sprawą tą w najszybszym czasie się zajmą.

L. K.

Nowe zarządzenia podatkowe w Prusach.

Na krótko przed nagłem swem ustąpieniem, ostatni rząd pruski D-ra Brauna wydał dnia 8 czerwca r. b. rozporządzenie z mocą ustawy, dotyczące „zmiany rozporządzenia o podatku od czynszu domowego". Ponieważ rozporządzenie to nasuwa rozmaite myśli w związku z istniejącym u nas podatkiem od nieruchomości, przeto nie od rzeczy będzie zapoznać się z jego szczegółami.

Podatek od czynszu dowowego w Prusach różni się od naszego tem, że stanowi rodzaj połączenia istniejących u nas podatków: od nieruchomości, płaconego przez właściciela nieruchomości, oraz od lokali, płaconego przez lokatora. Jednakowoż podatek ten w Prusach płacili nie bezpośrednio lokatorzy, lecz wyłącznie właściciele domów, którym stosownie do poprzedniego rozporządzenia w tym przedmiocie z dnia 9 marca 1932 r. — przysługiwało przedtem prawo żądania od władzy podatkowej odroczenia lub umorzenia podatku, o ile lokator płacił komorne nieregularnie lub wcale go nie płacił.

Według nowego rozporządzenia zaprzestano od 1-go lipca r. b. udzielania odroczenia lub umorzenia podatku od zaległych czynszów komornianych, natomiast władzom opieki społecznej nadano obowiązek wspierania lokatorów, potrzebujących pomocy. Dawne ulgi w zakresie podatku od czynszu domowego będą teraz udzielane wyłącznie co do lokali służących dla handlu, przemysłu lub rzemiosła.

W nowem rozporządzeniu powiedziano wyraźnie: „Należy żądać od właścicieli domów, aby przedsiębrali niezbędne kroki w celu osiągnięcia pełnego komornego". Dlatego właściciele domów winni skierować potrzebujących pomocy lokatorów do **„urzędów dobrobytu społecznego"**. O ile ta ostatnia władza udzieli lokatorowi „wsparcia komornianego" (a może nie udzielić), to przypadająca suma według rozporządzenia będzie przelana bezpośrednio na wynajmującego, t. zn. gospodarza, więc nie będzie wypłacona lokatorowi na ręce; zarówno lokator jakoteż wynajmujący będą o tem powiadomieni przez władze opieki społecznej.

Tylko w wypadku, gdy właściciel domu nie otrzyma pełnego komornego ani za pośrednictwem urzędu opieki społecznej, ani też w drodze sądowych zarządzeń przymusowych, może nastąpić prolongata lub też umorzenie podatku z tej części komornego, która pozostała niezapłaconą. Ta ostatnia ulga jednak rozciąga się wyłącznie na miesiące lipiec i sierpień, a prawdopodobnie zostanie jeszcze przedłużona na miesiąc wrzesień r. b.

Takie zarządzenie, które całkowitą i bezwzględną odpowiedzialność za uiszczenie podatku, kładzie na właścicieli domów, wywołało naturalnie wśród tych ostatnich zrozumiały niepokój. Dlatego też „Pruski krajowy związek właścicieli domów i gruntów" wniósł do pruskiego ministra finansów oświadczenie, z którego treści podajemy następujące wyjątki:

„Właściciele prawie bez wyjątku nadesłali wszystkim swoim lokatorom, a szczególnie tym, na których korzyść podatek od czynszu domowego dotychczas był prolongowany lub umarzany, zawiadomienie, że od 1 lipca 1932 prolongaty i umarzanie podatku na mocy prawa są zniesione, wskutek czego gospodarz nie może nadal udzielać obniżenia komornego i lokator winien płacić pełne komorne, celem uniknięcia sądowych kroków przymusowych, lub w razie niewypłacalności winien zwrócić się do właściwej władzy o zapomogę. Posiadamy już szereg odpowiedzi lokatorów, w których stwierdzają, że nie mogą zrozumieć tego zarządzenia ustawodawcy. Część lokatorów oświadcza, że zwróciła się do władzy opiekuńczej, która im wyjaśniła, że na miesiąc lipiec pozostaje jeszcze dotychczasowy sposób załatwienia sprawy, nie są więc zmuszeni płacić pełnego komornego. Inna część lokatorów stanowczo odmawia płacenia pełnego czynszu, jak również odmawia zwracania się do władzy opiekuńczej by przed tą wnosić o wypłacenie wsparcia komornianego.

Położenie właścicieli domów, którzy już prawie od 8-miu lat ściągają i wpłacają do skarbu podatek od czynszu komornianego na uciążliwych warunkach przy znacznych ofiarach czasu i pieniędzy — jest przy nowych warunkach wprost rozpaczliwe. Gospodarz wskutek prawnie teraz przepisanych zarządzeń przymusowych zostaje w najprawdziwszem tego słowa znaczeniu kozłem ofiarnym swych lokatorów, przyczem ponadto musi się liczyć z znacznemi niedoborami komornego. W większości wypadków gospodarz pozytywnie wie, że lokator nie może płacić pełnego komornego i że nawet w razie zajęcia i skargi nic nie będzie mógł zyskać. Mamy już wypadki, w których lokator zupełnie otwarcie zwraca uwagę swego gospodarza na to, że sądowe zarządzenia przymusowe pozostaną u niego bezowocne. Nie chodzi wcale w tych wypadkach o wyraźnie złośliwych lokatorów.

Cóż właściciel domu ma w danym wypadku czynić? Rozporządzenie wykonawcze żąda, aby czynił wszelkie niezbędne kroki, w celu uzyskania komornego, szczególnie aby wkroczył na drogę sądowych zarządzeń przymusowych. Skąd jednak właściciel ma wziąć pieniądze chociażby na koszta sądowe i zaliczki dla adwokatów, o ile naprz. z 40-tu lokatorów 16-tu oświadcza krótko i węzłowato, że nie mogą oni płacić, że też nie zapłacą i że przecież właściciel zgóry wie, że w rzeczywistości niczego od nich nie wydobędzie? Jest wprost niesłychane, aby państwo swojem ustawodawstwem podjudzało w ten sposób właścicieli przeciw swym lokatorom, wskazywało najbrutalniejsze postępowanie przymusowe wobec lokatorów i w ten sposób zmuszało wynajmujących

i najmujących do rozdrażniających nerwy sprzeczek przed sadami, zamiast zwłaszcza teraz dbać o spokój wewnętrzny. I to wszystko tylko dla celów fiskalnych, dla zapobieżenia — wszelkiemi środkami — dalszemu obniżeniu wpływów z podatku czynszowego kosztem właściciela domu, który i bez tego znajduje się już w najcięższej opresji gospodarczej! Klęska ekonomiczna w ciągu ostatnich miesięcy nadal pogorszyła się w sposób nadzwyczajny. Państwo nie ominie wykonania wysuniętego przez nas żądania: że tylko przez przyśpieszone i energiczne obniżenie podatku od czynszu domowego może być osiągnięta skuteczna pomoc.

Kilkakrotnie już zwracaliśmy ustnie i pisemnie uwagę ministerstwa na to, że nawet według dotychczasowego prawa w niektórych okolicach usiłowanie przymusowego ściągnięcia zaległego komornego albo tembardziej wystąpienie o eksmisję lokatorów było związane dla gospodarza z niebezpieczeństwem dla życia. Ze szczególnym naciskiem zwracamy dziś na ten fakt uwagę.

Niedorzecznością jest przytem nakładanie na gospodarza kar podatkowych (procent za zwłokę i t. p.) z powodu nieterminowego wpłacania podatku wobec niepłacenia komornego, występowanie przeciwko niemu w postępowaniu administracyjnem i obarczanie go jeszcze z drugiej strony kosztami sądowego postępowania przymusowego celem ściągnięcia komornego. O ile państwo na swoją korzyść żąda od właściciela uzyskania sądowych zarządzeń przymusowych wobec lokatora, to wynikające stąd koszta procesu i t. p. właściciel winien móc sobie potrącić z podatku".

Energiczny ten protest nie odniósł skutku, pomimo że w międzyczasie dawniejszy pruski rząd socjalistyczno-centrowy ustąpił i rządy objął prawicowy komisarz Rzeszy. Widocznie i nowy rząd pruski przyszedł do wniosku, że napełnienie kasy skarbowej kosztem właścicieli domów należy postawić ponad etyczne postulaty gnębienia lokatorów.

Jednakże właścicielowi nieruchomości w Prusach pozostawiono jedno wyjście: może on się starać o nakłonienie lokatora do zwracania się do instytucyj opieki społecznej, aby te zapłaciły gospodarzowi brakującą kwotę czynszu komornianego, którego uiszczenie umożliwia właścicielowi zapłacenie podatku. Można zresztą liczyć się z tem, że przeważająca większość lokatorów nie będzie się składała z ludzi złośliwych, którzy umyślnie przeszkadzaliby właścicielowi w uzyskaniu komornego, którego przecież lokatorzy nie potrzebują płacić ze swojej kieszeni (o ile „wsparcie komorniane" będzie im przyznane).

Ponadto właściciel domu w Prusach może uzyskać eksmisję niepożądanego (t. zn. niepłacącego) lokatora, która to eksmisja jest bezwarunkowa i nie może być wstrzymaną zarządzeniami państwowemi, doprowadzającemi do zniweczenia wyroków sądowych.

U nas podatek od nieruchomości pobiera się również od domniemanej kwoty komornego, która winnaby wpłynąć, gdyby wszyscy bez wyjątku lokatorzy płacili swój czynsz komorniany. U nas ustawodawstwo również wychodzi z bezwzględnego założenia, że komorne winno wpłynąć, z drugiej zaś strony ustawodawstwo tamuje możność wynajęcia mieszkania niepłacącego lokatora komu innemu (który może płacitby komorne regularnie) przez wstrzymywanie eksmisyj.

Co się zaś tyczy wypadków, że gospodarz przy sądowem ściąganiu komornego lub przy eksmisji narażał swoje życie, to przecież nie brak nam w Polsce odpowiednich faktów.

Z tego wszystkiego można wywnioskować: 1. że właściciel nieruchomości w Prusach ma jakietakie widoki na dopełnienie brakującego komornego z kas opieki społecznej i 2) że właściciel domu w Prusach może przemówić do swego rządu w sposób stanowczy i energiczny.

K. H. Schultz.

Ubezpieczenie administratorów domów w Kasie Chorych.

Administrator jako pełnomocnik albo pracownik. Okoliczność ta winna być każdorazowo ustalona.

W Kasie Chorych m. Łodzi jak i w innych kasach chorych ustaliła się praktyka, że wszyscy rządcy względnie administratorzy domów bez względu na to, czy są pracownikami czy też upełnomocnionymi zastępcami swych mocodawców, pociągani są do przymusowego ubezpieczenia na wypadek choroby i w razie niedopełnienia tego obowiązku odnośni właściciele domów zmuszeni są opłacać wysokie kary.

Charakterystyczna sprawa na tle zatargu pewnej właścicielki domu w Warszawie z Kasą Chorych o ubezpieczenie administratora rozpatrywana była ostatnio przez Sąd Najwyższy.

Przebieg sprawy był następujący:

P. A. wystąpiła przeciwko Kasie Chorych m. Warszawy o uznanie, iż rządca i administrator w jej domu z tytułu pełnionych przez nich czynności nie podlegają obowiązkowi ubezpieczenia na wypadek choroby i uchylenie żądania Kasy Chorych uiszczenia składek za wspomnianych pracowników w sumie 536 zł. 60 gr.

Sąd Grodzki powództwo oddalił, a Sąd Okręgowy wyrok pierwszej instancji zatwierdził. Wreszcie sprawa oparła się o Sąd Najwyższy, który w motywach wyroku stwierdził przedewszystkiem, że słuszny jest zarzut skargi kasacyjnej, iż Sąd Okręgowy nie rozważył, jakie czynności pełnili administrator i rządca w domu powódki i nie uzasadnił wniosku, że pracowników tych łączył z powódką stosunek służbowy lub roboczy, z racji którego podlegali obowiązkowemu ubezpieczeniu na wypadek choroby. Sama bowiem nazwa „administrator" lub „rządca" nie wyjaśnia jeszcze, do jakich czynności został powołany dany pracownik, w jakim stosunku pozostawał do swego pracodawcy i jaki stopień zależności wiązał go z pracodawcą, wobec czego w każdym poszczególnym wypadku wszystkie powyższe okoliczności winny być przez Sąd rozważone i na zasadzie ustaleń, dokonanych w tym zakresie, wyprowadzony wniosek, czy administrator względnie rządca był pełnomocnikiem, działającym w imieniu swego mocodawcy, zależnym od niego w ramach art. 1991—1997 K. C. czy też pracownikiem, związanym ze swym pracodawcą stosunkiem służbowym lub roboczym.

W danym wypadku wniosek Sądu, iż administratora i rządcę w domu powódki łączył z nią stosunek służbowy, nie znajduje oparcia w przytoczonych na uzasadnienie tegoż wniosku argumentach — pobieraniu wynagrodzenia i należności, gdyż stałe wynagrodzenie za wyświadczone usługi w myśl art. 1986 K. C. może otrzymywać i pełnomocnik, który również jest do pewnego stopnia zależny od swego mocodawcy.

Z motywów powyższych wynika, że w każdym poszczególnym wypadku należy rozważyć, czy administrator względnie rządca jest pełnomocnikiem, działającym w imieniu swego mocodawcy, czy też pracownikiem, związanym ze swym pracodawcą stosunkiem służbowym i zależnie od tego rozstrzygnąć kwestję obowiązku ubezpieczenia na wypadek choroby danego administratora czy rządcy.

Ponadto Sąd Najwyższy stwierdził, że Kasa Chorych w wezwaniu do uiszczenia składek winna się powołać na odnośną uchwałę w tej mierze Zarządu Kasy, gdyż żądanie takie, opatrzone jedynie podpisem kierownika Wydziału Rejestracyjno-Obrachunkowego nie odpowiada wymogom art. 76 ustawy o kasach chorych.

Orzeczenie powyższe zarówno dla właścicieli domów jak i administratorów, ma doniosłe znaczenie.

Nowe przepisy egzekucyjne.

W myśl ustawy z dnia 10. marca 1932 r. (Dz. U. Nr. 32 p. 328) do przymusowego ściągania wszelkiego rodzaju świadczeń pieniężnych, które mogą być ściągane na podstawie obowiązujących przepisów w trybie administracyjnym, upoważnione zostały wyłącznie urzędy skarbowe, przyczem termin przejęcia egzekucji administracyjnej przez odnośne organa skarbowe miał być ustalony w osobnym rozporządzeniu.

Otóż na mocy powyższej ustawy w Nr. 62 Dziennika Ustaw ogłoszone zostało rozporządzenie Rady Ministrów o postępowaniu egzekucyjnem władz skarbowych, które wchodzi w życie z mocą obowiązującą na obszarze miast Warszawy, Łodzi i Lwowa od 1. października 1932 r., na obszarze Rzeczypospolitej z wyjątkiem miast, będących siedzibami urzędów wojewódzkich — od 1. sierpnia 1932 r. i na obszarze wszystkich miast wojewódzkich (z wyjątkiem wyżej wymienionych) od 1. września 1932 r.

Nowe rozporządzenie zawiera aż 128 artykułów, podzielonych na liczne ustępy. Jednym z najciekawszych, najbardziej nas obchodzących i ściśle związanych z godnością człowieka, jest artykuł 23 punkt 2, który brzmi:

„Organ egzekucyjny w każdem miejscu może przeszukać odzież zobowiązanego (płatnika), jednak tylko na specjalne pisemne polecenie urzędu skarbowgo, wydane w przypadku, gdy zachodzi uzasadnione podejrzenie, że przedmioty, które zobowiązany ma przy sobie, chce on usunąć od egzekucji. Polecenie to należy zobowiązanemu okazać przed rozpoczęciem czynności egzekucyjnej. Przeszukania odzieży u kobiet winna dokonać kobieta, wezwana przez organ egzekucyjny".

Nie będziemy się rozwodzić nad tym artykułem, musimy tylko stwierdzić, że ustawy sejmowe mają niezaprzeczoną wyższość nad rozporządzeniami rządowemi gdyż te ostatnie, zanim się stają prawem, bywają wszechstronnie rozwiązane w komisji sejmowej, na plenum sejmu i w porze zanim się stają prawem.

Nowe przepisy egzekucyjne idą bardzo daleko. Pod pozorem oporu płatników mogą być stosowane tak drastyczne sposoby, jak pozbawienie płatnika nie tylko mienia, ale też wolności.

Egzekucja z nieruchomości, łącznie z przedmiotami mającemi właściwości prawne rzeczy nieruchomych, a w tem przynależności nieruchomości oraz nieruchomości z przeznaczenia, nie wyłączając egzekucji przez przymusowy zarząd nieruchomości, jak również z wierzytelności pieniężnych i praw majątkowych, zabezpieczonych na nieruchomości lub wierzytelności hipotecznych, dopuszczalna jest tylko w drodze sądowej, przytem egzekucja sądowa w tych wypadkach może być wszczęta wówczas, gdyby środki egzekucyjne przeprowadzone w trybie administracyjnym, okazały się bezskuteczne lub według „słusznego domniemania" nie odniosłyby skutku. Co do postępowania w tym przypadku przez władze sądowe ma być wydane specjalne rozporządzenie.

Bezpośrednim organem egzekucyjnym jest sekwestrator skarbowy lub inny funkcjonarjusz, któremu urząd skarbowy zleci prowadzenie czynności egzekucyjnych. Ogólne kierownictwo, nadzór oraz piecza nad ścisłem i jednolitem wykonywaniem przepisów egzekucyjnych przez urzędy i izby skarbowe należy do ministra skarbu.

Nowe przepisy egzekucyjne tylko pogłębią niedolę płatników i nie przyniosą im żadnych ulg.

Jeśli chodzi o sprawę skupienia w rękach władz skarbowych wszelkiej egzekucji administracyjnej, to system egzekwowania należności nietylko nie zostanie przez to uproszczony lecz znacznie się skomplikuje.

Już same formalności w porozumiewaniu się różnych niezależnych od siebie urzędów i dekasterji wpłyną na powstanie licznych nowych trudności.

Wytworzy się ciągłe tarcie między władzami skarbowemi i wszystkiemi innemi, mającemi prawo do roszczenia pretensji do uzyskanych sum z egzekucji.

W Łodzi przekształcenie całego systemu egzekucyjnego wprowadzi znaczny chaos w tej dziedzinie, tembardziej, że będzie musiał ulec likwidacji odnośny wydział przy Magistracie m. Łodzi, istniejący już od 1916 r.

Wątpliwe jest czy zburzenie dość sprawnie działającego aparatu egzekucyjnego i zastąpienie go nowym przyniesie Skarbowi pożądane korzyści, zwłaszcza w początkach.

Mój przegląd miesięczny.

Jak się Pan czuje? -- Łódzkie aktualja. Hajże na właścicieli domów! — Kanalizacyjne ultimatum. — Już ma być lepiej.

Sezon urlopów, wyjazdów do krajowych i zagranicznych „badów" ma się ku końcowi.

Każdy, kto mógł sobie pozwolić na różnogatunkową kurację odmładzającą, chętnie doszukiwał się w swym organizmie jakiejś wady. Zwłaszcza żonaci — „multum fatigati" całorocznemi trudami, związanemi z małżeńskiem pożyciem, skarżyli się na wewnętrzne defekty.

Dla upozorowania konieczności wyjazdu przypominali sobie, że przecież posiadają m. i. częściami ciała takie pożyteczne, jak nerki, wątroba, śledziona, czy inny żołądeczek, które mają prawo do nowych wrażeń.

Wszystko ma jednak swój koniec, a więc i radosne wywczasy również.

Powracają ludzie na swe prawowierne łono i przy spotkaniach pytają się wzajem: „jak się Pan czuje?"

I poczynają sobie opowiadać o przebiegu kuracji z wszystkiemi detalami i intymnemi fragmentami. Okazuje się zwykle, że mimo. iż wskazania lekarzy co do djety, kąpieli i odpoczynku nie były przez „kuracjusza" przestrzegane — jednak ten dobrze się czuje, jest rześki i zadowolony. Wszystko to zawdzięcza oderwaniu się od codziennej szarzyzny, nakazów płatniczych, kalendarzyka podatków, atmosfery plajt, protestów, rozmów z teściową i t. p. przyjemności życiowych.

Więc koniec końców — jak się Pan czuje?

*

* *

Cóżby tu można wymienić z bolączek Łodzi chwili obecnej?

Na plan pierwszy wysuwa się nagminny brak pieniędzy, jednak przestało to już być bolączką. Wogóle niema żadnych widoków, a przynajmniej są one bardzo małe w porównaniu z tak wielkiemi widokami, jakie miał prof. Piccard ze swej gondoli na wysokości 17 tys. metrów!

Dziwię się temu człowiekowi, że chciało mu się ze stratosfery wracać na ziemię, gdy był już tak blisko nieba! Okazuje się, że są jeszcze ludzie, którzy nie chcą korzystać z dobrych okazyj.

A propos widoków małych i wielkich, to z całą stanowczością stwierdzić należy, że bardzo są małe widoki na przyłączenie domów do miejskiej sieci kanalizacyjnej, mimo ultimatum magistratu.

Ach! z temi kanałami to prawdziwa rozpacz! Nie było ich — narzekaliśmy, są — to niema pieniędzy na skanalizo-

Nowe opłaty przy skargach do Najwyższego Trybunału Administracyjnego.

W czerwcowym numerze naszego czasopisma zamieściliśmy artykuł o Najwyższym Trybunale Administracyjnym.

Ponieważ w międzyczasie weszła w życie nowela do ustawy o N. T. A. z 25 lutego 1932 r. Nr. 24 Dz. U. R. P. poz. 186, przeto nie od rzeczy będzie poinformować czytelników o najważniejszych postanowieniach tej noweli.

Wedle tej nowej ustawy, będącej uzupełnieniem ustawy z 3 sierpnia 1922 r. o N. T. A. (Dz. U. R. P. Nr. 68 z 1926 r. poz. 400) w każdej skardze do N. T. A. winna być podana wartość przedmiotu sporu wraz z uzasadnieniem przytaczanej wartości. **Opłatę uiszcza się nie znaczkami stemplowemi lecz gotówką w Kasie Skarbowej, a do skargi dołącza się odnośny kwit Kasy Skarbowej.** Opłata wynosi do tysiąca złotych wartości sporu kwotę zł. 40, od 1000 do 10 000 zł. kwotę 60 zł., a od reszty po 0,4 proc., licząc każdy zaczęty tysiąc za cały. Od skarg, w których wartość sporu nie da się określić, należy opłacić 40 zł. Najwyższy Trybunał Administracyjny zaś sam ponadto może zwiększyć tę opłatę aż do 200 zł. Wogóle Trybunał może wymierzać sam dodatkowe opłaty, jeśli skarżący poda w skardze wartość za nisko, lub jeśli wartość, zgłoszona przez skarżącego, jako niedająca się określić da się określić i przewyższa 1000 złotych, oraz w wypadku, gdy Trybunał uzna, że od wartości nieokreślonej należy się ponad 40 złotych. Wartość świadczeń perjodycznych oblicza się przy świadczeniach nieograniczonych względnie dożywotnich według kwoty należnej za 10 lat.

Odsetki od zaległych składek w Kasie Chorych.

Ustawa z dnia 19 maja 1920 r. o obowiązkowem ubezpieczeniu na wypadek choroby wprowadziła 6-procentowe w stosunku rocznym odsetki za zwłokę i stan ten do r. 1930 nie został zmieniony.

Pomimo to w okresie dewaluacji Kasy Chorych zaczęły pobierać odsetki za zwłokę w wysokości 24 proc. rocznie, opierając się na rozszerzającej interpretacji Ustawy z dnia 6 12 1923 r., wprowadzającej tego rodzaju odsetki za zwłokę przy daninach i innych dochodach publicznych.

Odsetki w tej wysokości pobierane były do 1930 r., i dopiero od tego czasu na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 29 listopada 1930 r. o organizacji i funkcjonowaniu instytucyj ubezpieczeń społecznych obniżone zostały do 12 proc. rocznie.

W ten sposób uregulowano sprawę odsetek za zwłokę w Kasach Chorych, nie wyrównano jednak skutków niewłaściwego pobierania odsetek w latach 1923—1930. Sprawa ta uzyskała nowe decydujące wyjaśnienie w orzeczeniu Trybunału Administracyjnego z dnia 13 maja 1932 r. L. rej. 4369-30, ustalającym następującą tezę:

„Art. 10, ust. 2 Ustawy z 6 grudnia 1923 r. (poz. 1044 Dz. Ust.) nie ma zastosowania do odsetek zwłoki od zaległych składek ubezpieczeniowych Kas Chorych i nie uchylił postanowienia art. 54 Ustawy z 19 maja 1920 r. (poz. 272 Dz. Ust.) ustalającego wysokość odsetek zwłoki od tych składek na 6 proc. za rok."

Wynika stąd, że tytułem odsetek za zaległe składki do listopada 1930 r. kasy chorych miały prawo pobierać tylko 6 proc. rocznie.

Orzeczenie N. T. A. daje zainteresowanym osobom możność zwrócenia się do Kas Chorych o zwrot nadpłaconych w swoim czasie odsetek.

Data doręczenia pisma urzędowego może być ustalona przez świadków.

W pewnej miejscowości na kresach był wypadek, że pismo urzędowe zostało wadliwie doręczone. Wobec tego, że zachodził spór co do daty doręczenia, strona powołała się na świadków, celem stwierdzenia dnia doręczenia pisma, lecz władza dowód ten odrzuciła.

Sprawa oparła się o Najwyższy Trybunał Administracyjny, który uznał, że postępowanie takie jest niesłuszne, wyjaśniając co następuje.

Według art. 23 cyt. rozp., doręczenie pism urzędowych winno nastąpić za pokwitowaniem, art. 29 tegoż rozp. postanawia jednak, że jeżeli doręczenie dokonane zostało wadliwie, odbiorca jednak pismo faktycznie otrzymał i data doręczenia da się niewątpliwie ustalić, to uważa się je za doręczone należycie w chwili faktycznego otrzymania go przez odbiorcę. Ponieważ przepis ten nie przewiduje sposobu ustalenia daty doręczenia, uznać należy że ustalenie to może nastąpić przy zastosowaniu wszelkich środków dowodowych, dopuszczalnych w postępowaniu administracyjnem i przewidzianych w art. 49 i 67 cyt. rozp., a więc także przez badanie świadków.

---

wanie domów i znów powód do narzekań! Jednak w górę serca. Cóż to? Czyż na nas i z nami życie Łodzi się kończy?! Czyż następne pokolenie nie będzie mieć do nas pretensji, jeśli pozbawimy się radości tworzenia? Nie bądźmy tak zachłanni, — nie palmy się tak do roboty!

*
* *

Nieszczęścia chodzą parami. Tak już jest na tym świecie i tego nikt nie odmieni. Tak samo i na właścicieli domów spada jeszcze jeden dopust . . . . lokatorski.

Oto tworzy się armja bojowych lokatorów, którzy domagają się obniżki komornego. Każdemu wolno bronić swych interesów, lecz nawoływanie w afiszach w tonie, — powiedzmy łagodnie, — może zbyt nerwowym do akcji przeciw właścicielom domów z punktu widzenia społecznego pozostawia o tyle do życzenia, że kryją się tu znamiona wyraźnego podjudzania jednych obywateli przeciw drugim.

No, ale narazie można jeszcze zupełnie spokojnie przyjmować te wystąpienia, tembardziej, że są poważniejsze zmartwienia.

* *
*

Stanowczo ma być już lepiej. Przynajmniej zawodowi wróże ekonomiczni tak przepowiadają, obserwując znaki na ziemi i niebie.

W Ameryce już podobno akcje zwyżkują. Poprawa ta rozpoczęła się od spalenia miljonów worków kawy, buszli bawełny, zatopienia dziesiątków miljonów centnarów pszenicy . . . .

A znalazł się jeszcze jeden filozof, który ma cudowny środek radykalnej poprawy na całym froncie dotychczasowej plajty. Ni mniej, ni więcej radzi on rządowi, by rozdał tytułem długoterminowej pożyczki po kilkaset dolarów na łepek! Każdy będzie miał pieniądze, będzie kupował, — nie będzie kryzysu!

Jakiż to łatwy sposób zwalczenia, — ba! uśmiercenia raz na zawsze obecnego krachu gospodarczego! Dlaczego jednak ten cudotwórca tak późno wyszedł na światło dzienne ze swym zbawczym projektem? Czegóż ludzkości pozwolić tak długo się męczyć?

I pomyśleć że tyle mamy tęgich głów, a nikt nie wpadł na taki pomysł! Rozdać obywatelom pieniądze! Niech mają! Oto koniec okresu chudych lat. Chciałbym tylko wiedzieć, kiedy polski skarb wystąpi z apelem do ludności, by zgłaszać się po bezprocentowe długoterminowe pożyczki w wysokości tysiąca złotych na każdego członka rodziny.

Jest nas 32 miljony mieszkańców. A więc 32 miljardy złotych. Papieru mamy dość, więc tylko drukować. Pokrycie złota? A djabli nadali z pokryciem!? Czy zawsze mamy pokrycie? Cieszmy się! A może coś a conto dostanę?

H. P.

Nowe obciążenia właścicieli nieruchomości.

Z dniem 1 września r. b. zostały wprowadzone specjalne opłaty na rzecz bezrobotnych, między innemi i od kwitów komornianych. W myśl art. rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 26 sierpnia 1932 r. (Dz. U. 74/32) opłaty od kwitów komornianych w stosunku **miesięcznym** wynoszą:

1) od komornego do 99 zł. 99 gr. — — — 0,25 zł.
2) od komornego od 100 do 150 zł. — — — 0,50 „
3) od komornego ponad 150 do 200 zł. — — — 0,75 „
4) od komornego ponad 200 zł. — — — — 1,00 „

Opłatom powyższym nie podlegają kwity komorniane od mieszkań 1 i 2-izbowych.

Opłaty powyższe obciążają właściciela nieruchomości.

Stosownie do § 2 rozporządzenia wykonawczego sumę tych opłat należy w ciągu 15 dni uiścić w kasie gminnej lub na jej rachunek czekowy w Pocztowej Kasie Oszczędności; równocześnie należy złożyć w kasie gminnej wykaz otrzymanych sum komornego, pobranego w ubiegłym miesiącu, wraz z obliczeniem opłat przypadających od wydanych kwitów.

Komunikujemy, że wykazy na powyższe wpłaty można otrzymać w biurze Centralnego stowarzyszenia właścicieli nieruchomości, Piotrkowska 46.

Nasze dochody i podatki.

Dochód społeczny Polski, czyli przyrost produkcji rocznej netto wynosił podczas normalnej konjunktury 1928/29 r. według obliczeń d-ra Bohdana Dederki, ok. 19 miljardów zł., na głowę ludności 614 zł. i na 1 kl^2 48,8 tys. zł.

Majątek narodowy Polski określa ten sam autor na 137 463 miljonów zł. Czysty dochód roczny wynosiłby zatem 13,8 proc, byłby więc wyjątkowo niski, wyznaczający Polsce wśród 24 państw 22 miejsce. Pomijając państwa o wysokiej kulturze, organizacji i pracy znajdujemy się tem samem nietylko daleko za Czechosłowacją, Włochami i Węgrami, ale nawet za Rumunją, Jugosławją i Litwą, wyprzedzając jedynie Brazylję i Indje bryt.

Najlepszy wynik pracy wykazują Stany Zjednoczone, gdyż w r. 1928 dochód społeczny dał u nich 793,5 miljardy zł., na głowę 6,612 zł. Z krajów europejskich pierwsze miejsce zajmuje Anglja (3,328 zł.), następnie Holandja (3,320 zł.), ósme Danja (2,430 zł.), 10-te Niemcy (2,288 zł.), 14-te Włochy (1,260 zł.), 19-te Rumunja (835 zł.), 21-sze Litwa (646 zł.).

Im większy jest przeciętny dochód społeczny w państwie, tem są większe ciężary na rzecz państwa.

W Polsce przypada na 1 mieszkańca 92,3 zł., wydatków państwowych czyli 15 proc. jego dochodu społecznego. W Anglji podatnik przy 3,328 zł. rocznego dochodu netto płaci tytułem podatków 22,3 proc., w Niemczech przy 2,288 zł. 17,1 proc., we Francji przy 2,120 16,9 proc., w Czechosłowacji i Włoszech przy więcej niż podwójnym dochodzie (1,281 i 1,260 zł.) 15,3 proc. wzgl. 16,3 proc. Położenie więc polskiego płatnika jest daleko gorsze, nie mówiąc już o Rumunji, gdzie przy 835 zł. dochodu wydatki państwowe obliczane są tylko na 12,4 proc. na głowę.

Obciążenie podatnika polskiego można więc bez przesady nazwać bardzo dotkliwem.

KOMUNIKAT.

Niniejszym podajemy do wiadomości PP, Członków, że radcy prawni Stowarzyszenia adwokaci

A. FAJTŁOWICZ, zam. przy ul. Sienkiewicza № 4 i T. LIPIŃSKI, zam. przy ul. Gdańskiej № 7

przyjmują w lokalu Stowarzyszenia w środy od godz. 4 do 5 pp.

Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego w Łodzi.
Piotrkowska 46.

Przeciw ulicznym hałasom.

Na łamach pisma naszego wielokrotnie występowaliśmy przeciw ulicznym hałasom, wskazując m. i. na plagę sprzedawców podwórzowych, którzy ogłuszającemi okrzykami od najwcześniejszych godzin rannych dają o sobie znać.

Te bezustanne krzyki, zachwalające piasek, węgiel, kalafiory, lub proponujące kupno starzyzny, butelek, łupin ziemniaczanych i t. p. mogą człowieka uczynić nerwowo-chorym.

Zwalczanie hałasu daje wdzięczne pole do działania naszym władzom administracyjnym.

Jak się okazuje, w Warszawie organizacje społeczne dzielnicy śródmiejskiej mają podjąć we wrześniu, po ukończeniu okresu urlopowego, akcję, zmierzającą do zwalczania hałasu. Akcja na dziedzińcach będzie wymierzona przeciwko dowolności godzin produkcji audycji radjowych przy otwartych oknach, nawiedzania posesji przez grajków ulicznych i handlarzy. Zwalczanie hałasu ulicznego może się wyrazić w unormowaniu sygnałów samochodowych, przejazdu wozów ciężarowych w pewnych godzinach etc.

Podjęcie i w Łodzi podobnej akcji byłoby ze wszech miar wskazane. „Szanujcie nerwy nasze" powinno być powszechnem hasłem.

Ulgi taryfowe za światło elektryczne.

Jak już donosiliśmy w poprzednim numerze naszego czasopisma, Elektrownia Łódzka zgodziła się przyznać członkom Stowarzyszeń właścicieli nieruchomości w Łodzi ulgi taryfowe za oświetlenie klatek schodowych i mieszkań własnych właścicieli domów. Rabat wynosi 10 proc. normalnej taryfy oświetleniowej, stosowanej dla urządzeń licznikowych i ogranicznikowych.

Ze zniżonej taryfy za oświetlenie mieszkań korzystać może każdy właściciel nieruchomości, o ile jest bezpośrednim odbiorcą energji elektrycznej i zajmowane przez niego mieszkanie służy do jego bezpośredniego użytku, przyczem, jeżeli nieruchomość jest własnością kilku spólników, wówczas z opustu może korzystać tylko jeden odbiorca.

Co się tyczy oświetlenia klatek schodowych, to rabat przyznany będzie zarówno dla urządzeń ogranicznikowych jak i licznikowych, jednak do instalacyj klatek schodowych nie mogą być przyłączone żadne pomieszczenia mieszkalne z wyjątkiem mieszkań dozorców. Urządzenia ogranicznikowe mogą być użytkowane jedynie do godz. 24-tej, przyczem bramy i klatki schodowe mogą być oświetlane i po godz. 24-tej, lecz tylko na czas wchodzenia lub wychodzenia z domu lokatorów o tej porze. Niezwłocznie potem światło powinno być wyłączane.

Wszystkie wyżej wspomniane opusty, dla mieszkań i klatek schodowych będą obliczane po upływie każdego roku obrachunkowego, a więc np. za rok 1932 na początku 1933 r.

Zarząd Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi złożył już w Elektrowni jedną listę członków, którzy zgłosili się, celem uzyskania ulgi. Obecnie przygotowuje się drugą listę, która wkrótce będzie zapełniona. Zarząd Stowarzyszenia prosi więc zainteresowane osoby, aby zgłaszały się do biura Stowarzyszenia przy ul. Piotrkowskiej 46, celem wciągnięcia ich na listę.

Informacje i wiadomości bieżące.

PAŃSTWOWY I KOMUNALNY PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI ZA II. KWARTAŁ 1932 r.

Państwowy i komunalny podatek od nieruchomości za II. kwartał 1932 r. płatny jest do dnia 14 września r. b. bez doliczenia odsetek za zwłokę.

PODATEK OD LOKALI I OD PLACÓW NIEZABUDOWANYCH ZA III. KWARTAŁ 1932 R.

W tym samym terminie t. j. do dnia 14 września r. b. włącznie płatny jest bez doliczenia odsetek zwłoki podatek od lokali i podatek od placów niezabudowanych za III. kwartał 1932 r.

Zaświadczenia dla bezrobotnych.

W myśl rozporządzenia Min. Pracy i Opieki Społ. z dnia 2 lipca r. b. (Dz. urz. min. spr. wewn. Nr. 11 p. 556) właściciele domów (wzgl. administratorzy) obowiązani są wydać na żądanie bezrobotnego zaświadczenie, stwierdzające na podstawie ksiąg meldunkowych:

1) miejsce i przeciąg czasu zamieszkania bezrobotnego w danej miejscowości lub w danym domu.

2) stan rodzinny bezrobotnego i, jeśli bezrobotny ma rodzinę, wykaz osób należących w myśl art. 13 ustawy o zabezpieczeniu na wypadek bezrobocia do rodziny bezrobotnego.

Jeśli bezrobotny zakwestjonuje stwierdzony w zaświadczeniu wykaz osób, należących do jego rodziny, właściciel domu (administrator, rządca) lub zarząd gminy, względnie biuro meldunkowe obowiązani są zamieścić uwagę w sprawie odnośnej pretensji bezrobotnego.

Właściciele (administratorowie, rządcy) domów obowiązani są uzyskać potwierdzenie tożsamości swego podpisu na zaświadczeniu".

Rozporządzenie to przyczyni się niewątpliwie do usunięcia zatargów, jakie często miały miejsce pomiędzy właścicielami domów i lokatorami na tle wydawania zaświadczeń.

Ostrzeżenie.

Kilkakrotnie stwierdzono, że do odbiorców energii elektrycznej zgłaszają się podejrzani osobnicy, którzy przedstawiając się za pracowników Elektrowni Łódzkiej w celach oszukańczych, narażają ich na straty, dyrekcja Elektrowni informuje za naszem pośrednictwem i ostrzega, że każdy odbiorca energji elektrycznej winien żądać od pracownika Elektrowni, przed rozpoczęciem jego czynności, okazania legitymacji służbowej.

Legitymacje służbowe na rok 1932 są koloru żółtego z fotografją, zaopatrzone w pieczęcie oraz plomby firmowe i podpisy dyrekcji.

Elektrownia zaznacza, że za nadużycia osób, niezaopatrzonych w odpowiednie legitymacje, dyrekcja nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności.

Instalacje telefoniczne na dachach.

Jak się dowiadujemy, do Sądu Najwyższego wpłynęła skarga kasacyjna Polskiej Akcyjnej Spółki Telefonicznej przeciwko wyrokowi Sądu Okręgowego w Warszawie w sprawie opłat za instalacje telefoniczne na dachach domów w Warszawie. Sąd Okręgowy mianowicie wydał wyrok, że PASTa obowiązana jest płacić 120 złotych rocznie na rzecz każdego właściciela domu, na dachu którego umieszczono ową instalację. Ponieważ liczba tych instalacyj wynosi 30 000 — PASTa musiałaby ponieść wydatek w sumie około 3 miljonów 600 tysięcy złotych rocznie. Pełnomocnik spółki telefonicznej założył kasację, wywodząc, że są to urządzenia użyteczności publicznej, które nie mogą być źródłem zysków.

Wyrok Sądu Najwyższego w tej zasadniczej dla PASTy sprawie zapadnie niebawem wkrótce i wówczas nie omieszkamy go podać do wiadomości czytelników.

Legendy o masowych eksmisjach.

Związek lokatorów Rzeczypospolitej Polskiej ogłosił rejestrację lokatorów, którym grozi eksmisja. Zgłosiło się do rejestracji kilkaset rodzin, które podlegają wyeksmitowaniu. W 60 proc. są to rodziny, zamieszkałe w mieszkaniach większych, 3- i 4-pokojowych, przeciw którym uzyskano wyroki sądowe eksmisji z powodu zalegania z komornem.

Gdzie więc są te setki tysięcy, które mają być wyrzucone na bruk i o których wciąż pisze prasa asfaltowa? Wystarczy tylko wziąść do rąk niedzielny numer pierwszej lepszej gazety i każdy może się przekonać, ile jest wolnych lokali.

Sprawa Izby Własności Nieruchomej.

W miesiącu lipcu r. b. istniejące na terenie naszego miasta stowarzyszenia właścicieli nieruchomości wyłoniły z pośród siebie komisje celem opracowania projektu ustawy o izbach własności nieruchomej. Praca posunęła się o tyle, że **poseł Schimmel** obecnie już jest w posiadaniu projektu ustawy i wkrótce takowy przedstawi miarodajnym czynnikom celem zaopinjowania. Nie ulega wątpliwości, że powołanie do życia izby własności nieruchomej nietylko ułatwi naszą działalność, ale da właścicielom nieruchomości możność zjednoczenia się w jedną wielką i silną organizację.

Izba własności nieruchomej, jako pierwszy krok ku polepszeniu doli posiadaczy realności, musi być w najbliższym czasie powołana do życia.

* * *

Charakterystyczne jest, że organizacje właścicieli nieruchomości w Niemczech również żądają wprowadzenia Izb Własności nieruchomej. W jednym z ostatnich numerów „Grundeigentumu" zamieszczony został wyczerpujący artykuł w tej sprawie, którego autor zwraca uwagę na doniosłość powołania do życia samorządów gospodarczych dla własności nieruchomej.

Ruch w Towarzystwie Kredytowem w lipcu 1932 r.

Zażądano w lipcu r. b. pożyczek w 8 proc. listach zastawnych na zł. . . . . . , przyznano łącznie z dawniej zażądanemi zł. 20,000, wypłacono w 8 proc. listach zł. 40,000.

Płace pracowników miejskich.

Według ankiety, opracowanej przez Związek Miast Polskich, a dotyczącej pracowników komunalnych oraz pracowników zakładów i przedsiębiorstw miejskich, na 30 000 pracowników, objętych ankietą, 41 proc. pobiera uposażenie do 200 zł. miesięcznie, 32 proc. — od 200 —300 zł., 12 proc. pobiera 301—400 zł. mies., 6 proc. 400—600 zł. mies., 2 proc. pobiera 600—1000 zł. mies. i 0,7 proc. pobiera ponad 1000 zł. mies.; ok. 1 proc. nie pobiera żadnego stałego wynagrodzenia.

Jak z powyższego wynika wynagrodzenie pracowników komunalnych leży zaledwie w granicach minimum egzystencji.

Rozszerzenie granic sądu okręgowego w Łodzi jako zwierzchności hipotecznej.

W myśl rozporządzenia Prez. Rzeczp. z dnia 30 VI 32 (Dz. U Nr. 57 poz. 545) granice okręgów sądów okręgowych w Kaliszu i Piotrkowie zostały zmienione w ten sposób, że nieruchomości, położone w obrębie powiatów: łaskiego, łęczyckiego i łódzkiego, tudzież w obrębie miast: Brzeziny, Głowno i Stryków oraz gmin: Biała, Bratoszewice, Długie, Dmosin, Dobra, Gałkówek, Lipiny, Mikołajów, Mroga, Dolna, Niesułków i Popień w powiecie brzezińskim, wyłączone zostały z okręgów obu tych sądów okręgowych jako zwierzchności hipotecznej i włączone do okręgu sądu okręgowego w Łodzi.

Rozporządzenie to skutkuje przeniesienie ksiąg hipotecznych nieruchomości, położonych w obrębie wymienionych wyżej powiatów, miast i gmin do Łodzi.

Poczta a protesty wekslowe.

Jak wiadomo, urzędy pocztowe są powołane m. in. do sporządzania protestów wekslowych, jednakowoż czynności te pozostawiają dużo do życzenia. Urzędy te przyjmują często weksle do protestu, a następnie zwracają je niezaprotestowane, tłomacząc to wysokością sumy wekslowej. Jest to niesłuszne, gdyż skoro urząd przyjął weksel do zaprotestowania, to przez to samo zobowiązał się czynność tę wykonać i nie powinien podejmując się jej zgóry odmówić zaprotestowania, gdyby z jakichkolwiek względów czynności tej nie mógł dopełnić. Przyjęcie wekslu do protestu a następnie zwrócenie go przez urząd po terminie bez zaprotestowania, powoduje szkody i straty posiadaczowi wekslu, który traci prawa w stosunku do żyrantów. Skarb w tych przypadkach winien wynagrodzić udowodnione szkody i straty. Urzędy pocztowe winny wziąć pod uwagę to, że z przyjęciem wekslu do protestu, przyjmują obowiązek zaprotestowania go w terminie i prawidłowo.

WAŻNE DLA HŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI!

Do licznych kłopotów, jakie się walą na właściciela nieruchomości, pragnącego utrzymać swój dom w należytym porządku, należy m. in. zapychanie się rur wodociągowych i kanalizacyjnych, które zdarza się dość często i przyczynia kłopotów zarówno lokatorom jak i właścicielom domu. Niema prawie miesiąca, aby w celu przeczyszczenia zapchanych rur nie trzeba było wzywać ślusarza, co pomijając już ambaras, związane jest także z kosztami. Tym wszystkim kłopotom kładzie kres skonstruowany ostatnio przyrząd „Smok", który tylko przez odpowiednie ciśnienie powietrza przepycha zatkane zlewy, wanny, umywalnie i miski klozetowe bez uciekania się do pomocy fachowej, przyczem działanie jego jest niezawodne.

Ze względu na te zalety wszyscy właściciele nieruchomości winni jaknajrychlej zaopatrzyć się w ten niezbędny w każdym domu przyrząd.

„Smok" obejrzeć można w biurze Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości, Piotrkowska 46.

W kraju i poza krajem.

Kredyty budowlane w Warszawie.

Udzielanie pożyczek przez komitet rozbudowy m. stoł. Warszawy z funduszu państwowego na budowę domów mieszkalnych przedstawia się w okresie ostatnich trzech lat, jak następuje: W r. 1929/30 przyznano pożyczek na sumę 30 917 550 zł., w r. 1930/31 na sumę 59 934 000 i w r. 1931/32 na sumę 26 806 500 zł.

W okresie 1931/32, podobnie jak w latach poprzednich, państwowy fundusz budowlany tworzył się również z zakupu listów zast. Banku gosp. kraj. Na rachunek funduszu przyznano z tego tytułu pożyczek na sumę 13 745 800 zł., co stanowi około 50 proc. ogólnej sumy przyznanych w tym okresie pożyczek budowlanych.

Ogólna suma wypłaconych przez B. G. K. w okresie sprawozdawczym pożyczek wynosi 40 555 893 zł. 99 gr.

Większość przyznanych i wypłaconych pożyczek przypadła, niestety, spółdzielniom. Z pożyczek również korzystała gmina miejska i niektóre osoby prywatne.

Bezdomni w Warszawie.

Magistrat m. Warszawy wyasygnował w roku bieżącym budżetowym na walkę z bezdomnością 720 000 zł., podczas gdy budżet roku ub. przewidywał na ten cel 921 000 zł. Zlikwidowanie schroniska dla bezdomnych przy ulicy Leszno przyczyniło się do zaoszczędzenia 70 000 zł. rocznie, tak, że obecnie koszty walki z bezdomnością w stolicy wynoszą 650 000 zł. Należy przytem dodać, iż 400 000 zł. wpływa rocznie z inkasa opłat, pobieranych od mieszkańców domów miejskich.

Ponieważ liczba bezdomnych, zamieszkałych w domach miejskich, wynosi w chwili **obecnej 17 800 osób,** więc na każdego bezdomnego miasto łoży dziennie 4,05 grosza. W okresie, kiedy domy miejskie, zamieszkiwane przez bezdomnych istniały i akcję tę spełniał Czerwony Krzyż, miasto płaciło 50 groszy dziennie za każdego ubogiego mieszkańca. Oszczędności zatem są ogromne.

Istnieje projekt zlikwidowania kilku mniejszych osiedli dla bezdomnych i stworzenia nowego wielkiego ośrodka.

Terror lokatorów.

Ostatnio w Warszawie zauważyć można było, że eksmitowani lokatorzy w celu zemsty, przed wyprowadzeniem się demolują mieszkania. Niekiedy mieszkania są zniszczone w takim stopniu, że nie nadają się do użytku. W jednym z takich wypadków sąd grodzki dokonał wizji przy ulicy Długiej 43. Okazało się, że lokator wybił szyby w 4-ch pokojach, podziurawił ściany, zniszczył sufity, powyrywał podłogi, a na wszystkich ścianach napisał: „Śmierć gospodarzowi!" Właściciel domu skierował sprawę do sądu, lokatorowi grozi kara 3-ch miesięcznego więzienia.

Terror lokatorów w stosunku do właścicieli domów staje się już zjawiskiem codziennem, doprowadzającym wprost do anarchji społecznej.

Odnawianie domów w Warszawie.

Prasa warszawska donosi, że chaotyczne odnawianie elewacji domów w roku bieżącym odbiło się ujemnie na zewnętrznym wyglądzie miasta. Istniejący przy magistracie Inspektorat artystyczny niejednokrotnie wkazywał na konieczność uporządkowania tej dziedziny prac pod względem uzależnienia wyboru koloru i sposobu odnawiania domu od decyzji inspektoratu.

Sprawa odnawiania kamienic była tematem dyskusji na jednem z posiedzeń rady artystycznej. Na posiedzeniu tem Inspektorat artystyczny złożył wykaz barw, dopuszczalnych przy odnawianiu, przytem kolory te stosowane będą zależnie od warunków. Strona cienista ulicy odnawiana musi być na kolor jaśniejszy, strona słoneczna na nieco ciemniejszy.

Dopuszczone będą kolory: kremowy, szary lub kawowy w różnych odcieniach.

Domy stalowe.

Na wystawie „Słońce, powietrze i dom dla wszystkich," która niedawno odbyła się w Berlinie, znajdował się dom o łącznej kubaturze 60 m., wykonany całkowicie ze stali. Ściany zewnętrzne tego domu tworzą blachy stalowe, również wiązania i pokrycie dachu, okna i drzwi są ze stali. Za zewnętrzną blachą ściany znajduje się 5 cm. warstwa powietrzna, następnie warstwa izolacyjna z płyt korkowych. Na tej przymocowana jest druga płyta grub. 6 mm. z lignatu, materjału o własnościach izolacyjnych, który można obić tapetą. Ściany takiej konstrukcji dają, jak wykazały doświadczenia, doskonałą izolację ciepła i głosu. W dom wbudowno szafy, kuchnię oraz kabinę kąpielową. Okna otwierane są nie na wewnątrz, lecz obracalne dookoła swej osi. Dla ochrony od rdzewienia dom taki jest pokryty minją ołowianą, a następnie pomalowany potrójną warstwą farby olejnej oraz lakiem.

Sytuacja mieszkaniowa w Berlinie.

Opróżnianie mieszkań i lokali przybrało ostatnio w Berlinie katastrofalne rozmiary. Niema prawie domu, na którym nie widniałaby kartka z napisem: mieszkania do wynajęcia. Wielkie i małe lokale handlowe stają całemi rzędami próżne, całe kompleksy mieszkaniowe są puste. Oczywiście, w związku z tem ceny mieszkań i lokali znacznie spadły, tak że położenie właścicieli nieruchomości jest nie do pozazdroszczenia.

Jak utrzymuje prasa własności nieruchomej, do stanu tego doprowadziła eksperymentalna gospodarka mieszkaniowa, stosowana przez państwo w ciągu ostatnich lat

Ruch budowlany w Prusach.

Według danych pruskiego urzędu statystycznego w pierwszem półroczu 1932 r. w 317 gminach pruskich, liczących ponad 10 000 ludności, rozpoczęto budowę 14 127 mieszkań, wykończono zaś 18 325 mieszkań. W porównaniu z tym samym okresem ubiegłego roku oznacza to spadek o 46,2 proc. dla rozpoczętych budowli i 58,3 proc. dla wykończonych. Tak znaczne zmniejszenie się liczby nowopowstających mieszkań wywołane zostało całkowitem prawie zamarciem ruchu budowlanego w Berlinie.

Zjazd Centralnego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej w Niemczech.

Tegoroczny zjazd centralnej organizacji niemieckich stowarzyszeń właścicieli nieruchomości, do której należy przeszło 3000 stowarzyszeń, odbył się w dniach od 4—7 sierpnia w Hamburgu.

Zjazd połączony był z uroczystościami obchodu stulecia istnienia stowarzyszenia właścicieli nieruchomości w Hamburgu.

Na szeregu odbytych posiedzeń wygłoszone zostały wyczerpujące referaty na aktualne tematy gospdarcze.

W końcu przyjęto kilka rezolucyj, domagających się m. in. podniesienia rentowności domów i zmiany polityki mieszkaniowej rządu.

* * *

Z okazji 100-lecia istnienia Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości w Hamburgu ogólne zebranie członków tego Stowarzyszenia uchwaliło wyasygnować 50 000 mk. na rzecz zubożałych właścicieli domów oraz 20 000 mk. na ubezpieczenie członków na wypadek śmierci.

Wartość nieruchomości w Berlinie.

W jednym z ostatnich numerów Grundeigentumu znajdujemy ciekawe dane, dotyczące wartości nieruchomości, położonych w obrębie m. Berlina. Otóż zabudowane posesje przedstawiają wartość 11 438 414 tys. mk., zaś niezabudowane — 791 528 tys mk., ogółem wartość wszystkich nieruchomości w Berlinie oceniana jest na 12 229 942 tys. mk.

Żądania własności nieruchomej w Austrji.

Prasa wiedeńska donosi, że Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości w Austrji przedstawiły rządowi następujące żądania:

1. zniesienie przymusowej gospodarki mieszkaniowej i przywrócenie w tej dziedzinie normalnego stanu oraz zniesienie podatków od nieruchomości;
2. całkowite zaniechanie budownictwa społecznego i popieranie inicjatywy prywatnej przez udzielanie taniego kredytu w szczególności na przebudowy starych domów;
3. uproszczenie i wprowadzenie jasności do ustaw, dotyczących własności nieruchomej, celem uniknięcia samowolnej interpretacji prawa przez urzędników.

Ostatnie żądanie mogłoby być również u nas wysunięte, gdyż na każdym kroku natrafiamy na dowolność interpretowania przepisów prawnych.

SMOŁA! SMOŁA!

Komunikat.

Dla wygody naszych członków zawarliśmy umowę z Gazownią Miejską, na mocy której każdy z naszych członków może otrzymać

niezbędną ilość smoły po znacznie zniżonej cenie

Prosimy o zgłaszanie się do naszego biura celem otrzymania kwitu.

Centralne Stowarzyszenie
WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI m. ŁODZI
i Województwa Łódzkiego w Łodzi
Piotrkowska 46.

KOMUNIKAT.

Komunikujemy PP. Członkom, że za pośrednictwem Stowarzyszenia nabyć można na dogodnych warunkach papę dachową pierwszorzędnej jakości.

Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego w Łodzi Piotrkowska 46.

Nadesłane wydawnictwa.

Przewodnik podatkowy właściciela nieruchomości.

Wyszedł z druku **„Przewodnik podatkowy właściciela nieruchomości miejskiej"**, zawierający zbiór ustaw, rozporządzeń, orzeczeń Najwyższego Trybunału Administracyjnego i okólników ministerjalnych, zebrany i opracowany przez p. **Stanisława Wallmana** w Częstochowie.

W książce tej pomieszczone są ustawy i rozporządzenia, dotyczące własności nieruchomej, ogłoszone do dnia 1. maja 1932 r. a dotąd obowiązujące, oraz odnośne tezy N. T. A. i okólniki ministerjalne.

Ze względu na panujący u nas chaos ustawodawczy i rozrzucenie przepisów, dotyczących jednej sprawy, po różnych dziennikach ustaw, „Przewodnik podatkowy" okaże się dla właścicieli nieruchomości niewątpliwie bardzo cennym wydawnictwem.

Odpowiedzi redakcji.

K. L. Art. 15 przep. z dnia 11 VI 1891 r. (Zb. Pr. i Rozp. poz. 821), — nie zabrania powstawania i istnienia, czy to z tytułu spadkobrania, czy z jakiegokolwiek innego tytułu współwłasności niepodzielnej danej osady włościańskiej kilku współwłaścicieli w idealnych częściach, choćby na każdego z tych współwłaścicieli ze względu na obszar całej osady przypadało mniej, niż po 6 morgów gruntu, N. I. C. 1061/31 z dnia 15 10 1931 r.

K. Ap. Zmiana przez najmującego przeznaczenia mieszkania stanowi zupełnie samodzielną przyczynę rozwiązania najmu, niezależną od wyrządzenia szkody wypuszczającemu w najem. Możliwość szkody jest natomiast koniecznym warunkiem rozwiązania, żądanego z powodu, iż lokator korzysta z mieszkania nie jako dobry ojciec rodziny, sam zaś fakt zmiany przeznaczenia rzeczy najętej może być ustalony z całokształtu okoliczności czynu, chociażby przeróbki mieszkania nie miały miejsca. (N. I. C. 2254-31 z dnia 18 V 1932 r.)

Wł. S. Jeżeli adresat, choćby chwilowo, zmienił zamieszkanie, wyjeżdżając na kilka dni do innego miasta, to winien był w myśl art. 204 k. p. k. zawiadomić o tem sąd, jeżeli zaś tego nie uczynił, wyrok uważa się za doręczony z chwilą nadania go na pocztę. (Orz. 28. X. 1930, II. 4. K. 470/30).

Z żałobnej karty.

W bieżącym miesiącu mamy do zanotowania dwa wypadki śmierci w gronie właścicieli nieruchomości.

13 sierpnia zmarł we Frankfurcie nad Menem przemysłowiec

Juljusz Robert Kindermann.

Osoba Zmarłego była w Łodzi powszechnie znana, gdyż był to człowiek niepospolitych zalet charakteru.

Piastując szereg mandatów w różnych instytucjach naszego miasta, Zmarły pracował w nich z poświęceniem i położył dla dobra tych instytucyj poważne zasługi.

Pogrzeb Zmarłego był wielką manifestacją hołdu ze strony ludności naszego miasta.

Cześć Jego pamięci!

W dniu 17 sierpnia rozstał się z tym światem przemysłowiec

b. p. Stanisław Reicher.

Od kilku lat stan zdrowia Zmarłego pozostawiał wiele do życzenia, tak że nie mógł On brać czynnego udziału w życiu właścicieli nieruchomości. Jednakże zawsze o ile to tylko było możliwe okazywał nam swoją sympatję i poparcie.

Niech Mu ziemia lekką będzie!

№ 2800

Dyrekcja
Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi

podaje do powszechnej wiadomości, że niżej wyszczególnione nieruchomości w Łodzi położone, obciążone pożyczkami Towarzystwa, za niezapłacone raty wraz z zaległościami, wystawione zostały na sprzedaż przez publiczne licytacje odbywać się mające o godz. 11-ej z rana w Kancelarji Wydziału Hipotecznego m. Łodzi, przy ulicy Pomorskiej № 21, przed wyznaczonymi rejentami.

Zbiór objaśnień i warunki li·ytacyjne znajdują się w księgach hipotecznych odpowiednich nieruchomości oraz w biurze Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi i tamże przeglądane być mogą.

W razie gdyby dzień wyznaczony dla sprzedaży był świą'ecznym, sprzedaż odbędzie się dnia następnego

№ № hipoteczny nieruchomości	przy ulicy	Vadium	Licytacja rozpocznie się od sumy	przed notarjuszem	Dnia
35/36/37	Pa jenickiej	79000	592500	E Achenbachem	30.11.32r.
288 ad	Mielczarskiego	18700	140250	J. Andrzejewskim	"
321-kx	Sw Jerzego	17000	127500	S. Baranowskim	"
412-a	Południowej	52800	396000	S. Jarzębskim	"
534-ros b	Długosza	13320	99900	W. Jeżewskim	1.12.32r.
586	Piotrkowskiej	1780	13350	A. Karnawalskim	"
602/3/4	"	9920	74400	H. Klesem	"
658-a	Wólczańskiej	10000	75000	L. Kahlem	"
786	Piotrkowskiej	40260	301950	J. Krzemieniewskim	2.12.32r.
789 hhiikk rrss	6-go Sierpnia	37000	277500	B. Lisowskim	"
1097-de	Nawrot i Kilińskiego	8640	64800	J. Ładą	"
1150-a	Fabrycznej	8400	63000	K. Rossmanem	5.12.32r.
1283	Głównej	14940	112050	J. Rzymowskim	"
2427	Rokicińskiej	32000	240000	A. Smolińskim	"
2548	Łąkowej	140000	1050000	S. Szmidtem	"
1291-b	Tramwajowej	2960	22200	E Trojanowskim	6 12.32r.
795-x	Zakątnej	12000	90000	H. Wardęskim	"
926-a/7a	N. Senatorskiej	74400	558000	J. Zakrzewskim	"
45	Zachodniej	10520	78900	E. Achenbachem	7.12.32r.
289	Ogrodowej	10500	78750	J. Andrzejewskim	"
385-e	Magistrackiej	6000	45000	S. Baranowsk m	9 12.32r.
532	Piotrkowskiej	54960	412200	S. Jarzębskim	"
826	Wólczańskiej	19200	144000	W. Jeżewskim	"
803-c	Żeromskiego	41660	312450	A. Karnawalskim	12.12.32r.
811-g	Andrzeja	25600	192000	H. Klesem	"
1312-a	Zagajnikowej	2760	20700	L. Kahlem	"
272-c	Śródmiejskiej	50000	375000	J. Krzemieniewskim	19.12.32r.

Łódź, dnia 2 sierpnia 1932 roku

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł Wydawca: Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego, Łódź, Piotrkowska 46. Odbito w drukarni „Neue Lodzer Zeitung", Piotrkowska 15.